Gemeinde Dorf Mecklenburg

Bebauungsplan Nr. 1

"Wohngebiet Karow"

gemäß § 30 BauGB vom 08. Dez. 1998

mit örtlicher Bauvorschrift über die Gestaltung

Gemarkung Karow Flur 1

M 1 : 1 000

Teil A

2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dorf Mecklenburg „Wohngebiet Karow" vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB neuerer Fassung

Mit Beschluß der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 "Wohngebiet Karow" in folgenden Festsetzungen geändert:

1. Änderung der zulässigen Bauweise von Hausgruppen in Einzel- und Doppelhäuser innerhalb der im B. Bauabschnitt des B- Planes ausgewiesenen Baufelder WA 3, westlich der Planstraße C im Außenring.

2. Geringfügige Erweiterung der Baugrenzen beidseitig der Stichstraßen - Planstraße C 1, C 2 und C 3, für die Baufelder WA 1 und 3 westlich der Planstraße C im Außenring.

Eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Während der Beteiligung der von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange, Bürger und Eigentümer wurden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.
Die 2. Änderung des B- Planes wurde am 21.12.98 als Satzung beschlossen.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die Genehmigung der 2. Änderung des B- Planes wurde mit Verfügung der zuständigen Verwaltungsbehörde vom 26.04.99 Az: 22.611.2 - 2 - 2/99 erteilt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Der B - Plan Nr.1 in der Fassung der 2. Änderung ist am 02.06.99 ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung ist am 02.06.99 in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 der Gemeinde Dorf Mecklenburg „ Wohngebiet Karow " im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Mit Beschluss der Gemeindevertretung wurde der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 1 „ Wohngebiet Karow " wie folgt geändert:

Textliche Festsetzung

Die Änderungen innerhalb des 5. Bauabschnittes für die gekennzeichneten Bereiche betrifft:

1. Für die Baufelder WA 4, 5, 8 (teilw.) und WA 7 wird die zulässige Dachneigung einheitlich mit 20°- 55° (vorher unterschiedliche Bereiche von 40°- 55°, 42°- 50° und 20°- 50°) festgesetzt.

Aufgestellt aufgrund des Architektenplanes der Gemeindevertretung vom 14.07.2010.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die von der Planung betroffen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 03.08.2010 von der Planung unterrichtet worden. Gelegenheit zur Äußerung aufgefordert worden.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die Gemeindevertretung hat am 14.07.2010 den Entwurf der Satzung über die 5. Änderung beschlossen und zur öffentlichen Auslegung bestimmt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Der Entwurf der Satzung über die 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B) sowie die Begründung, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 03.09.2010 bis 04.10.2010 öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung sind mit dem Hinweis, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird und dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist von jedermann vorgebracht werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit dem Hinweis, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unberücksichtigt bleiben können, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden. Die Satzung über die 5. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wurde am 07.10.2010 ausgefertigt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die Genehmigung der 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der zuständigen Genehmigungsbehörde vom 25.10.2010 erteilt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 29.10.2010 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen. Die Begründung zur 5. Änderung des Bebauungsplanes wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 29.10.2010 gebilligt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die Satzung über die 5. Änderung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), wird hiermit ausgefertigt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Der Beschluss über die Satzung der 5. Änderung über den Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan zur Einsicht bereitgehalten wird, und über Inhalt Auskunft zu erhalten ist, wurden am 28.10.2010 ortsüblich bekanntgemacht. Die 5. Änderung des Bebauungsplanes ist mit Ablauf des 28.10.2010 in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den 28.10.10

3. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg hat in ihrer Sitzung am 18.12.2000 folgende 3. Änderung als Satzung beschlossen:
Die Festsetzung der Hauptfirstrichtung der Hauptdächer in den Baufeldern WA 4 und WA 7 wird ersatzlos gestrichen.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Bürgermeister

1. Änderung des B- Planes Nr. 1 " Wohngebiet Karow " vereinfachte Änderung nach § 13 Abs. 1 BauGB

Der B- Plan wurde in folgenden Festsetzungen geändert:
- Änderung der Straßenverkehrsfläche im Teilgebiet WA 3 des 1. BA durch Abweichung der Linienführung im Straßenbau der Planstraße C. Die Baugrenzen wurden der Straßenführung der Planstraße C1 angepaßt.

Eine eingeschränkte Beteiligung nach § 13 Abs. 1 Satz 2 BauGB wurde durchgeführt.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die 1. Änderung des B- Planes wurde am 31.01.95 von der Gemeindevertretung als Satzung beschlossen.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Die 1. Änderung des B- Planes wurde durch Aushang in der Zeit vom 03.02 bis zum 20.02.95 ortsüblich bekanntgemacht. In der Bekanntmachung ist auf die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie auf die Gelegenheit zur Einsichtnahme hingewiesen worden. Die Satzung ist am 21.02.95 in Kraft getreten.

Dorf Mecklenburg, den 22.10.10

Bürgermeister

Geodätisches Ingenieurbüro Wismar
W.Kattner III Wendgang 16 2400 Wismar

Wohngebiet Karow
Grundstücksplan

Maßstab 1:1000 Blatt-Nr.

Bereich der 5. Änderung

Bereich der 4. Änderung
- siehe hierzu gesondertes Planverfahren -

Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung

WA - Gegliederte Allgemeine Wohngebiete, gemäß textl. Festsetzung Nr. 1)

2. Maß der baulichen Nutzung

z.B. 0,2 Grundflächenzahl

z.B. 0,4 Geschoßflächenzahl

z.B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

z.B. TH 4,00 m Traufhöhe als Höchstgrenze
- örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung -

z.B. GH 9,00 m Gebäudehöhe als Höchstgrenze
- örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung -

z.B. DN 40°- 55° Dachneigung
- örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung -

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise nur bis 50 m

a Abweichende Bauweise
gemäß textl. Festsetzung Nr. 3)

E Nur Einzelhäuser zulässig

E,D Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

H Nur Hausgruppen zulässig

Baugrenze

Hauptfirstrichtung
- örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung -

4. Verkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

V Verkehrsberuhigter Bereich

G/R Geh- und Radweg

P/G Park- und Grünstreifen

VG Verkehrsgrün

12 Öffentliche Parkfläche

5. Grünflächen

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung:

Naturnahe Grünanlage

Parkanlage

Spielplatz

RRB Regenrückhaltebecken
gemäß textl. Festsetzung Nr. 9)

6. Planungen, Nutzungsregelungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
gemäß textl. Festsetzungen Nr. 2 und Nr. 13)

Zu erhaltende Einzelbäume
gemäß textl. Festsetzung Nr. 10)

Teilbereiche gemäß textlicher Festsetzung Nr. 5)

7. Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße innerhalb eines Baugebietes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen gemäß textl. Festsetzung Nr. 11)

Sichtdreiecke gemäß textlicher Festsetzung Nr. 8)

TF Siehe Textliche Festsetzungen

ÖB Siehe Örtliche Bauvorschrift

Besondere Lärmschutzmaßnahmen für Außenbauteile (Türen, Fenster, Dach) notwendig gem. textl. Festsetzung Nr. [illegible]

Immissionsschutz durch besondere Grundrißanordnung gemäß textl. Festsetzungen Nr. [illegible]

geändert gemäß
Satzungsänderndem Beschluß
der Gemeindevertretung Dorf Mecklenburg
vom 22.04.1993
Dorf Mecklenburg, den 12.05.1993
Bürgermeister

Textliche Festsetzungen Teil B

Allgemeine Wohngebiete
In den Teilbereichen "Ausgenommen Wohngebäude" und "Tankstellen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO sind

2) Überdauernde Grundstücksfläche § 21 Abs. 3 BauNVO)
Bei Anlagen zum Sammeln, Versickern und Verrieseln von Niederschlagswasser auf dem Grundstück sowie bei Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie auf den Dachflächen kann die zulässige Grundfläche um bis zu 50 % überschritten werden.

Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
In der offenen Bauweise sind nur Hausgruppen und Einzelhäuser zulässig. Die Gebäudelänge darf höchstens 50 m betragen.

Garagen (gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Anlagen gemäß § 14 BauNVO sind innerhalb der Vorgartenbereiche (zwischen der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Straßenbegrenzungslinie) unzulässig. Ausgenommen sind Garagen und Carports, die auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze und der Straßenbegrenzungslinie stehen.

Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
In den festgesetzten Anpflanzflächen A, B, C und D sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

a) Öffentliche Grünanlagen mit unterschiedlich ausgeprägter Gehölz- und Wiesenbepflanzung sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

b) Straßen- begleitende Anlage mit unterschiedlich ausgeprägter Gehölz- und Wiesenbepflanzung sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

c) Straßenbegleitende Anlage mit unterschiedlich ausgeprägter Gehölz- und Wiesenbepflanzung sind mit standortgerechten einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

d) Anlage von Sträuch- Baum- und Heckenbepflanzungen Wegeseitenrechen.

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
ist auf den gekennzeichneten festgesetzte Pflanzgebote - Hinweisteilen zu 30 % sie mischen mit heimischen standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu gestalten. Hierbei sind mindestens 3 Gehölzarten zu verwenden. Die Pflanzung ist in der Weise vorzunehmen, daß eine Reihe von Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m aufgebaut in der Längsrichtung und unregelmäßiger Abfolge eines Sträuchers (Sträucher, Einzelsträucher, Sträucher) zu verwenden. Gleiche auch Anpflanzungen in der Nähe Verkehrsflächen sind heimische Bäume und Sträucher.

Regenwasserrückhalteteiche § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB
In den öffentlichen Grünflächen mit der Zweckbestimmung Regenwasserrückhalteteichen ist die Anlage eines Regenrückhalteteiches mit Regenwasserrückhalteteich (Schalenteiche) mit naturnaher gestalteten Ufern und Hochwasserbereich mit Zauerwasserstand anzuregen.

Zu- und Abfahrten Baubeschränkung
Den in der Textfestsetzung festgesetzte Zuordnungsart ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB zu erhalten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
Die Leitungsrechte zu belastende Flächen zugunsten der Versorgungsträger wie z. B.: Zweckverband Wismar (Abwasserleitg.)

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und zur Pflege § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB
Der Lärmschutzwall entlang der Planstraße E ist mit großkronigen heimischen Straßenbäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Pflanzung ist in der Weise vorzunehmen, daß eine Reihe von Sträuchern mit einem Pflanzabstand von 1,00 m x 1,00 m aufgebaut in der Längsrichtung und unregelmäßiger Abfolge eines Sträuchers (Sträucher, Einzelsträucher, Sträucher) zu verwenden. Gleiche auch Anpflanzungen in der Nähe Verkehrsflächen sind heimische Bäume und Sträucher.

Alle festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan "Karow" mit den dort genannten Pflanzen und Pflegemaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB vorzunehmen.

Liste verwendungsfähiger heimischer Bäume und Sträucher

Deutscher Name	Gebräuchliche Kürzel	Botanischer Name	Wuchsform
Feldahorn	Fa	Acer campestre	B
Bergahorn	A	Acer pseudoplatanus	B
Spitzahorn	Sa	Acer platanoides	B
Hainbuche	Hb	Carpinus betulus	B
Stieleiche	Se	Quercus robur	B
Waldkiefer	Fk	Pinus sylvestris	B/S
Pfaffenhütchen	Pf	Euonymus europaea	S
Hasel	H	Corylus avellana	S
Holunder	Ho	Sambucus nigra	S
Weißdorn	Wd	Crataegus monogyna	S
Schlehdorn	Sd	Prunus spinosa	S
Schwarzdorn	Sw	Rhamnus frangula	S
Heckenrose	He	Rosa canina	S
Hundsrose	Hu	Rosa corymbifera	S
Faulbaum	Fa	Rhamnus frangula	S
Hundsrose	Hu	Rosa canina	S
Salweide	Sa	Salix caprea	S
Schwarzerle	Se	Alnus glutinosa	B
Eberesche	Eb	Sorbus aucuparia	B
Vogelkirsche	Vk	Prunus avium	B
Traubenkirsche	Tk	Prunus padus	B
Wildapfel	Wa	Malus sylvestris	B
Wildbirne	Wb	Pyrus communis	B

B = Baum S = Strauch

Immissionsschutz gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB:
Das Wohngebäude ist durch entsprechend ausgebaute von den § 10R und der § 20 (grundrissorientierte Anordnung innerhalb des Baugebietes und / oder Lärm- und Ausbreitungsschutz gesunde Wohnverhältnisse auf Dauer gewährleistet werden. Dies ist durch folgende Maßnahmen zu verwirklichen:

a) im gekennzeichneten gesondert gekennzeichneten Bereich und der 2. Stall- und Ruheräume sind mit Schallschutzfenstern der Klasse III (35 db) zu versehen. Dies gilt auch für andere Gebäude sowie Anlagen.

b) Die schutzbedürftigen Außen- und Freiflächen - sogenannten Terrassen, Balkone etc. sind im gekennzeichneten gesondert gekennzeichneten Bereich auf der dem Lärm (§ 10R) abgewandten Gebäudeseite anzuordnen. bzw. als bauliche Anlage - z.B. Lärmschutzwall gestalten.

c) Bei den Straßen ausgewiesenen vorgegangenen Bauarbeiten sind die Neuanordnungen der Gebäude und Anlagen so vorzunehmen, daß die Lärmschutzwirkung der Gebäude und von Nebenanlagen, insbesondere Räume, Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 4 einbaubaren Dies - Lüftern ist bei der Auslegung des Dachgeschosses als Schall- und Ruheräume an der dem Lärm abgewandten Schallschutzwall von Hindernissen.

Alle festgesetzten Maßnahmen sind entsprechend den Aussagen des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan "Karow" mit den dort genannten Pflanzen und Pflegemaßnahmen gemäß § 9 (1) Nr. 25 a + b BauGB vorzunehmen.

5. von den Eigentümern der Grundstücke im Bereich der Einmündung der Planstraße B auf die B 106 sind genehmigte Überschreitungen der Überschreitungsgrenze für WA-Gebiete, die im Rahmen der 16. Bimschv bleiben, hinzunehmen.

Hinweise

1. Zu diesem Bebauungsplan gehört ein Grünordnungsplan.
2. Die Lesung- Karte sind im Baugenehmigungsverfahren beizufügen.
3. Im Bereich altlastverdächtiger Flächen im Plangebiet (siehe Karte gem. Nr. [illegible]) sind bei möglichen Gefährdungen durch Bodenbelastungen bzw. Grundwasserschäden Untersuchungen durchzuführen.
4. Funde oder auffällige Bodenverfärbungen sind bei Erdarbeiten unverzüglich anzuzeigen. Weiterhin sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes zu beachten.
5. Die Bestimmungen der DIN 4109 "Schallschutz im Hochbau" sind bei der Errichtung von Gebäuden zu beachten.

Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.Vm. § 12 und § 82 LBauO

Teil B

1. Geltungsbereich der baugestalterischen Festsetzungen
Der Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschrift umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 1 "Karow".

2. Dächer

2.1 Dachformen
Zulässig sind nur Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung zwischen 20° und 55°. Die Gieber sind mit gleichen Dachneigungen symmetrisch zur Gebäudeachse auszubauen.

Ausnahmen:
Bei Garagen und Carports gemäß § 12 BauNVO und Gebäuden als Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind auch Pultdächer mit einer auf jeder Dachseiten zum gewählte Dächer mit Dachneigungen unter 20° zulässig.

Anbauten angrenzende Garagendächer und mit gleichen Dachneigungen auszuführen.

2.2 Dachaufbauten, Dacheinschnitte
Die Summe der Längen der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf zusammen 1/2 der gesamten Trauflänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

2.3 Hauptfirstrichtung
Die festgesetzte Hauptfirstrichtung ist nicht für
- untergeordnete Gebäudeteile an Hauptgebäuden, Zwerchhäuser, Dachgauben etc.
- für Garagen und Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO
- für Garagen gemäß § 12 BauNVO

3 A

3. Baumaterialien

3.1 Innerhalb des Plangebietes ist für alle äußeren Anlagen nur rotrotstrukturiertes, nicht blendreflektierendes Material zulässig. Die Ausführung von Rohr- und unseren Verblendmauerwerk ist genehmigungspflichtig. Ausgenommen sind Gebäudeteile bis zu einer § 2 der entlohnten Gebäudeseiten zulässig in den zulässigen Anteil werden die Öffnungen mit eingerechnet.

Ausnahmen:
- für die besonders Anlagen ist ausdrücklich auch Putt und Reputzt in hier gelber, beiger oder gebrochener Farbgebung zulässig. Ferners Weiß ist nicht zulässig.

3.2 Für Garagen (Carports gemäß § 12 BauNVO und Nebenanlagen in Form von Gerätehäusern gemäß § 14 BauGB-V in § 14 Abs. 2 BauZVO ist auch Holz naturlasiert und braun zulässig.

3.3 Für den Dachbereich der Gebäude sind nur ziegelrote Ton- und Betondachsteine mit nicht-metallischer Farbbeschichtung zulässig.

3.4 Für den Dachbereich der Gebäude sind dunkelrote Tonziegel und Betondachsteine mit nicht-metallischer schwarzer Farbgebung zulässig.

3.5 Doppelhäuser sind in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe äußerlich einheitlich zu gestalten.

4. Traufe und Gebäudehöhe

4.1 Die Traufhöhe (TH) gilt das Maß zwischen der Fahrbahnmitte der anliegenden Erschließungsstraße unterer Bezugspunkt) und den äußeren Schnittpunkt von Wand und Dachhaut (oberer Bezugspunkt) in Fassadenmitte gemessen.

Die Traufhöhe darf das Maß von 2,00 m nicht unterschreiten und von 4,00 m nicht überschreiten. Die in der Planzeichnung festgesetzten Traufhöhen gelten nicht für Dachgauben und Kniestenwände.

Der Dachüberstand darf an der Traufe das Maß von 1,00 m und am Giebel von 0,6 m nicht überschreiten.

4.2 Unterer Bezugspunkt für die Ermittlung der Gebäudehöhe (GH) ist die Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fassadenmitte. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante des Gebäudes.

5. Grundstückseinfriedungen

Als Grundstückseinfriedungen sind sobende Hecken, Ziegelmauern und Holzzäune sowie Maschinenzäune mit den genannten Einfriedungsarten zulässig.

Die straßenseitigen Grundstückseinfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße, gemessen in Fahrbahnmitte, nicht überschreiten.

Sie müssen mit den im Grundordnungsplan angegebenen Pflanzenarten bundert.

6. Antennen

Die Errichtung von Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind oberhalb der Dachhaube nicht zulässig.

7. Müllboxen

Müllboxen sind im straßenseitigen Bereich mit Verkleidungen oder durch Einwachsen aus sobenden Hecken, Pergolen und Holzzäune zu umschließen. Dabei darf eine Höhe von 1,50 m über der Oberkante der Erschließungsstraße nicht überschritten werden.

8. Versiegelte Flächen auf den Grundstücken

Im zusammenhängen Bereich sind auf den Grundstücken nur Garagenzufahrten, Terrassen und Hofflächen, zum Haus als befestigte Flächen zulässig.

Als Bearbeitungsmaterial sind Pflastersteine und Plattenbeläge zu verwenden. Betonierte Flächen sind nur als einzelne Fahrspuren zulässig. Unmittelbar angrenzende Garagen zu anpflanzen und durch einen Grünstreifen zu trennen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen Teil B

zu 5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Paragr. 1 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

im Teilbereich:

(A) Die Flächen sind locker bis geschlossen mit heimischen Gehölzen und Sträuchern zu bepflanzen. Gehölzarme Bereiche sind als extensiv zu pflegende Wiesenfläche anzulegen.

(B) Naturnahe Gestaltung unter Verwendung ausschließlich heimischer Gehölze.
Der Übergang zwischen Baumzug und freier Landschaft im Norden und Westen des Wohngebietes ist durch einen ausschließlich strukturierter Vegetationsbestand zu schaffen. (Hind. 2reihig, versetzt aufgebauter Pflanzstreifen, in der an einem 5ern höherstrebender Bäumarten niedrig wachsende Bäume sowie Sträucher anzuordnen sind).
Pflege der offenen Wiesenflächen durch extensive zweischurige Mahd ode Scharfbeweidung

(C) Anstelle der Bodenversiegelung, Hinderbeweidung ist eine extensive Beweidung durch Schafe vorzusehen (Wanderweich). Die z. Feuchtlebensregion bedeckten Teilflächen sind von der übrigen Fläche abzukoppeln und einer alternierenden (z. B. schonenden Mahd zu unterziehen (wenn möglich manuell).

Geltungsbereich

Querschnitte der Planstraßen

P+G = Park- und Grünstreifen
G = Grünstreifen
F = Radweg
Kfz = Kraftfahrzeug

Planstr. B

Planstr. C/C1/C2/C3

Planstr. D/E/F/K1

Planstr. K2/K3

Übersichtsplan M. 1 : 10 000

Geltungsbereich

Präambel

Aufgrund des § 1 Abs. 3 und des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes zur Entlastung der Gemeinden vom 21. August 1990 (BGBl. I S. 1714), sowie des § 86 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern, Sachsen, Sachsen-Anhalt und Thüringen vom 20.07.1990 (GBl. I S. 929)

hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde Dorf Mecklenburg in ihrer Sitzung am 22.10.10 die Satzung über die Bebauungsplan Nr. 1 „Wohngebiet Karow" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, als Satzung beschlossen.

Dorf Mecklenburg den 22.10.10

Stadtverordnetenvorsteher / Gemeindevertretervorsteher — Siegel — Bürgermeister

22.10.10

Verfahrensvermerke

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am 21.04.1993 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. [illegible] beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bürgermeister — 22.10.10

Die für Raumordnung und Landesplanung zuständige Stelle ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB-VO in § 4 Abs. 3 BauZVO beteiligt worden.

Dorf Mecklenburg den 12.05.1993

Bürgermeister — 22.10.10

Die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist durchgeführt worden.

Dorf Mecklenburg den 12.05.1993

Bürgermeister — 22.10.10

Der katastermäßige Bestand am 4.5.93 sowie die richtige Darstellung des Inhalts des Grundes über die Grenzpunkte gilt der Vorbehalt, daß eine Prüfung nur gleichartige, die die Vermessungsfeste Flurkarte im Maßstab 1:1000 Regreßansprüche können nicht abgeleitet werden.

den 4.5.93

Kataster

22.10.10

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde hat in ihrer Sitzung am [illegible] den Entwurf des Bebauungsplanes und der Planzeichnung entsprechend und die öffentliche Auslegung gemäß § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung wurden am [illegible] ortsüblich bekanntgemacht. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom [illegible] bis [illegible] öffentlich ausgelegen.

Dorf Mecklenburg den 12.05.1993

Bürgermeister — 22.10.10

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt / die Gemeindevertretung der Gemeinde hat den Bebauungsplan nach Prüfung der Bedenken und Anregungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in ihrer Sitzung am 20.05.1993 die Satzung (§10 BauGB) sowie die Begründung beschlossen.

Dorf Mecklenburg den 12.05.1993

Stadtverordnetenvorsteher / Gemeindevertretervorsteher — Bürgermeister — 22.10.10

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde mit Verfügung der Höheren Verwaltungsbehörde vom 20.08.1993 Az: [illegible] - [illegible] - [illegible] bestimmungen und Hinweisen erteilt.

Dorf Mecklenburg den 22.08.1993

Die Nebenbestimmungen wurden durch den satzungsändernden Beschluß der Stadtverordnetenversammlung / Gemeindevertretung vom [illegible] erfüllt.

Dorf Mecklenburg den [illegible]

Bürgermeister — 22.10.10

Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes ist am 10.10.94 ortsüblich bekanntgemacht worden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung und zusammenfassender Erklärung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen. Der Bebauungsplan ist damit am 25.10.94 rechtsverbindlich geworden.

den

Bürgermeister — 22.10.10

Innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den

Bürgermeister — 22.10.10

Innerhalb von sieben Jahren sei Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist eine Verletzung der § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes nicht geltend gemacht worden.

den 22.10.10

Bürgermeister

Satzung der

Gemeinde Dorf Mecklenburg

Bebauungsplan Nr. 1 „ Wohngebiet Karow "

Vorzeitiger Bebauungsplan gemäß § 246a (1) Satz 1 Nr.3 BauGB in Verbindung mit § 9 (4) BauZVO mit örtlichen Bauvorschriften über die Gestaltung

einschließlich der 1., 2., 3. und 5. Änderung